XOGHOL BI SHAB

IL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. RAYMOND C. PACE LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis 26 t'April, 2001

Kawza Numru: 10
Citazzjoni Numru: 795/95/RCP

Alfred Borg u Rita Borg

vs

George Zahra u martu Josephine Zahra

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici a fol. 1 fejn gie premess:-

Illi bi skrittura tad-9 ta' Settembru 1993 (Dok.A) redatta minn Nutar Pierre Falzon; il-kontendenti kienu ftehmu li jirregolarizzaw il-posizzjoni taghhom dwar xoghol ta'

kostruzzjoni li huma kienu qeghdin jaghmlu bi shab f'diversi nhawi ta' Malta.

Illi l-valur kollu tax-xoghol li sar bi shab mill-kontendenti ammonta ghal Lm12,886 (tnax il-elf tmien mija w sitta w tmenin lira Maltin) u skond artikolu (7) tal-istess skrittura, wara li jitnaqqsu l-ispejjez kollha, il-bilanc li jifdal kellu jinqasam ugwalment bejniethom.

Illi f'din is-shubija il-konvenut kien jinnegozja prezzijiet ma' terzi w l-hlasijiet kienu jsiru lilu biss.

Illi l-attur ircieva minghand il-konvenut is-somma ta' Lm1,400 akkont ta' sehemu mill-qliegh tal-istess shubija w fadallu jiehu minghandu somma bilancjali li trid tigi likwidata.

L-istess atturi talbu li l-konvenuti ghar-ragunijiet premessi jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

(1) tillikwida s-somma bilancjali li fadallu jiehu l-attur minghandu l-konvenut rapprezentanti sehemu mill-qliegh tax-xoghol li sar bi shab mal-konvenut.

(2) tikkundannah ihallas lill-attur dik is-somma hekk likwidata.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra legali tal-5 ta' Mejju 1995 u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni attrici a fol 5 tal-process;

Rat il-lista ta' xhieda u d-dokumenti esebiti a fol 5 sa 8 tal-process;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti tat-30 t'Awissu 1995 (fol 12 tal-process), fejn gie eccepit:

Illi in linea preliminari, l-irritwalita ta' l-azzjoni stante li messha giet citata anke l-mara tal-konvenut.

Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress li mhux minnu li l-konvenut ircieva s-somma ta' elf u erba' mitt lira Maltin (Lm1,400) biss u in effetti ircieva hafna aktar tant li l-istess konvenut ghandu jaghti somma konsiderevoli ta' flus li gew iskritti f'cedoli u li llum bilanc sostanzjali gie anke kanonizzat b'sentenza ta' din l-istess Qorti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti a fol 13 tal-process;

Rat il-verbali tat-13 ta' Novembru 1995, fejn Dr Debono talab korrezzjoni fic-citazzjoni fis-sens illi mal-attur jizdied l-isem ta' martu "Rita Borg" kif ukoll fid-dikjarazzjoni, fis-sens li wara l-kunjom Borg tizdied il-kelma "et" u l-kelma "attur" tinbidel bil-kelma "atturi" u jsiru l-korrezzjonijiet necessarji minhabba dan it-tibdil. Il-Qorti laqghet it-talba. Dr Consuelo Scerri Herrera ghall-konvenut irtirat l-ewwel eccezzjoni tan-nullita` tal-azzjoni. Il-kawza giet differita ghat-22 ta' Marzu 1996 ghall-provi attrici.

Rat in-nota tal-attur tad-29 ta' Jannar 1996 fejn prezenta affidavit (fol 17 sa 19 tal-process).

Rat il-verbal tat-22 ta' Marzu 1996 Dr Mark Fenech ghall-attur talab korrezzjoni fic-citazzjoni fis-sens li jizdiedu l-kliem "u martu Josephine Zahra" kif ukoll fid-dikjarazzjoni. Il-Qorti laqghet it-talba w ordnat il-korrezzjonijiet mitluba. Dr Scerri Herrera talbet korrezzjoni fin-nota tal-eccezzjonijiet, fis-sens li fl-okkju wara l-kunjom "Borg" tizdied il-kelma "et" u wara l-kunjom "Zahra" tizdied il-kelma "et", kif ukoll fid-dikjarazzjoni wara l-kelma "ta" jizdiedu l-kliem "l-konvenuti u" u l-kelma "li" tigi mahruga 'l barra. Il-Qorti laqghet it-talba w ordnat il-korrezzjonijiet rikjesti. Il-partijiet talbu li jigi nominat Perit Tekniku. Il-Qorti nnominat lill-AIC Joseph Jaccarini bhala Perit Tekniku. Il-kawza giet differita ghall-5 ta' Gunju 1996 ghar-relazzjoni.

Rat il-verbali tal-5 ta' Gunju 1996, tal-4 ta' Novembru 1996, tat-3 ta' Marzu 1997, tas-16 ta' Gunju 1997 u tas-26 ta' Novembru fejn il-kawza giet differita ghall-hlas u konferma tar-rapport.

Rat il-verbali tad-9 ta' Frar 1998 fejn Dr Borg Olivier iddikjara li l-Perit jinsab imhallas u l-kawza giet differita ghall-konferma tar-rapport ghas-27 ta' Frar 1998, u tas-27 ta' Frar 1998.

Rat ir-rapport tal-Perit Jaccarini ipprezentat u mahluf fis-27 ta' Frar 1998 (fol 81 sa 105 tal-process).

Rat is-seduti mizmuma mill-Perit Tekniku, u d-dokumenti hemm esebiti.

Rat il-verbal tal-20 ta' Mejju 1998 fejn Dr Borg Olivier iddikjara li hemm kawza ohra pendenti fl-ismijiet inversi (Cit Nru 1336/95/AJM), Dr Camilleri qabel illi l-meritu ta' din il-kawza jista' jincidi fuq dak odjern. Dr Borg Olivier talab li din il-kawza tistenna l-ezitu tal-kawza l-ohra li waslet ghad-decizjoni. Il-Qorti laqghet it-talba u ddifferiet il-kawza ghall-1 ta' Frar 1999.

Rat il-verbali tal-1 ta' Frar 1999, tat-13 t'Ottubru 1999, tal-24 ta' Novembru 1999, tal-5 ta' Mejju 2000, tas-6 t'Ottubru 2000 fejn din il-kawza bdiet tigi mismuha minn din il-Qorti kif prezentament ippresjeduta u tal-15 ta' Novembru 2000 fejn il-kawza giet differita *sine die*.

Rat ir-rikors ta' Alfred Borg tat-30 ta' Novembru 2000 u d-digriet tal-Qorti tal-1 ta' Dicembru 2000 fejn ordnat lir-rikorrenti jiddikjara permezz ta' nota xi provi fadallu, u biex jinstemghu f'din il-kawza, liema nota ghandha tigi prezentata mhux aktar tard minn 7 t'ijiem mid-data ta' dan id-digriet.

Rat in-nota tal-attur tal-5 ta' Dicembru 2000 u d-digriet tal-Qorti tas-6 ta' Dicembru 2000 fejn irriappuntat il-kawza ghas-smiegh ghas-17 ta' Jannar 2001.

Rat il-verbal tas-17 ta' Jannar 2001 fejn il-partijiet iddikjaraw li m'ghandhomx aktar provi. Dr David Camilleri talab li jipprezenta nota ta' osservazzjonijiet. L-attur ta'

ruhu b'notifikat bir-riappuntament tal-kawza. Il-Qorti laqghet it-talba u ppreffiggiet terminu ta' 30 jum biex jipprezentaw nota t'osservazzjonijiet bin-notifika/visto lid-difensur tal-kontro-parti li kellu 30 jum biex jirrispondi. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-26 t'April 2001.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi l-attur qed jaghmel din il-kawza stante li qed isostni li permezz ta' skrittura privata tad-9 ta' Settembru 1993 redatta min-Nutar Pierre Falzon huma ftehmu li jaghmlu xoghol ta' kostruzzjoni u xoghol ancillari iehor bi shab u dan verso l-kundizzjonijiet hemm stipulati u fosthom dik specifikata fl-artikolu (7) ta' l-istess skrittura illi: "*mill-pagamenti li jsiru jitnaqqas 15% skond il-paragrafu (2) ta' dan il-ftehim, jitnaqqsu l-ispejjez u l-hsarat skond il-klawsola (4) imbaghad il-bilanc li jifdal jinqasam nofs bin-nofs bejn l-imsemmija George Zahra u Alfred Borg*".

Illi l-istess attur sostna li l-valur tax-xoghol bi shab li sar bejniethom kien jammonta ghall-tnax il-elf, tmien mija u sitta u tmenin Lira Maltin (Lm12,886) u allura wara li jitnaqsu l-ammonti kollha u l-ispejjez specifikati fl-artikolu (7) ta' l-istess skrittura fuq indikat il-bilanc li jifdal kellu jinqasam bejniethom u li minn tali ammont dovut lilu huwa thallas biss is-somma ta' Lm1400 u ghalhekk talab li tigi

likwidata s-somma bilancjali li kien ghad baqghalu jiehu mix-xoghol li sar bi shab mal-konvenut u l-konvenut jigi kkundannat ihallas is-somma hekk likwidata.

Illi min-naha l-ohra l-konvenut George Zahra sostna li m'ghandu jaghti xejn lill-attur stante li ghadda lill-atur hafna aktar minn sehmu b'mod li meta jsiru il-kontijiet relattivi ghandu jirrizulta li l-attur huwa debitur tal-konvenut u mhux vice versa.

Illi din il-Qorti rat ir-relazzjoni peritali tal-Perit Joseph Jaccarini li wara li ezamina x-xhieda kollha u d-dokumenti kollha esebiti mill-partijiet ikkonkluda s-segwenti, li din il-Qorti wara li vverifikat l-istess dokumenti u xhieda tal-kontendenti taqbel maghhom.

Illi fil-fatt jirrizulta li l-ammont certifikat ta' xoghol kien jammonta ghall-Lm12,886.28, li minnhom iridu jitnaqqsu t-tnaqqis ta' 15% indikati fit-tieni artikolu ta' l-iskrittura tad-9 ta' Settembru 1993 li jammonta ghall-Lm1,933.03, apparti l-ammont ta' Lm128.36 rappresentanti dritt dovut lill-Perit (Dok GZ3), kiri ta' gaffa fl-ammont ta' Lm50 (Dok GZ4), xiri ta' konkos fl-ammont ta' Lm853 (Dok GZ5), xiri ta' gebel fl-ammont ta' Lm630.50 (Dok GZ6), xiri ta' materjal fl-ammont ta' Lm1,192.05 (Dok GZ7 sa Dok GZ11 – ikkalkolati skond paragrafu 3.1.7 tar-relazzjoni peritali a fol 91 tal-process) u pagi mhallsa fl-ammont ta' Lm1,784 u Lm1032 rispettivament ghal total ta' Lm2816 (Dok GZ12 u GZ13), b'dan ghalhekk li wara li jitnaqsu l-ispejjez l-ammont totali tal-profitt kien ta' hamest' elef, mitejn u tlieta u tmenin Lira Maltin u erba' w erbghin centezmu

(Lm5,283.44) li skond il-paragrafu (7) ta' l-istess skrittura privata tad-9 ta' Settembru 1993, iwasslu ghall-sehem ta' kull parti ta' elfejn, sitt mija u wiehed u erbghin Lira Maltin u tnejn u sebghin centezmu (Lm2,641.72).

Illi minn dan jirrizulta l-kuntegg segwenti:

Ammont certifikat tax-xoghol			12,886.88
Tnaqqis ta' 15% (ftehim)		1,933.03	
Dritt professjonali	"GZ3"	128.86	
Kiri ta' gaffa	"GZ4"	50.00	
Xiri ta' konkos	"GZ5"	853.00	
Xiri ta' gebla	"GZ6"	630.50	
Xiri ta' materjal	"GZ9 –11"	1,192.05	
Pagi mhallsa	"GZ12"	1,984.00	
Pagi mhallsa	"GZ12"	1,032.00	
	Total	9,603.44	
	Profit		5,283.44
	Sehem kull parti		2,641.92

Illi jirrizulta wkoll li l-attur thallas is-segwenti ammonti minghand il-konvenut:

02-09-93	Dok GZ1 – 2	500.00
02-10-93	"	800.00
13-12-93	"	130.00
24-12-93	"	100.00
Total mhallas		1,530.00
Bilanc li ghandu jiehu l-attur		1,111.92

Illi apparti minn dan jirrizulta wkoll li l-attur xtara vann tal-valur ta' Lm3400 li fuqu u vann iehor mixtri mill-konvenut saru fuqhom l-ammont ta' Lm374.05 spejjez (Doks AB89 sa AB92) u li ghalhekk minn dan jirrizulta li fuq il-vann ta' l-attur saru spejjez ta' Lm187.03 u tenut kont tal-fatt li dan l-ammont tal-prezz tal-vann u l-ispejjez inkorsi gew mahruga mill-konvenut jirrizulta li dan hareg b'kollox l-ammont ta' Lm3587.03 li minnhom il-konvenut hallas lura Lm1100 li jhalli bilanc favur il-konvenut ta' Lm2487.03 u dan ukoll kif jirrizulta minn paragrafu 4.5 tar-rapport peritali a fol 96 tal-process.

Illi dan iffisser li ghalkemm l-attur kellu jiehu l-ammont ta' elf, mija u hdax-il lira u tnejn u sebghin centezmu (Lm1,111.72) minghand il-konvenut bhala sehmu mix-xoghol ta' kostruzzjoni bi shab li l-kontendenti ghamlu flimkien abbazi ta' l-iskrittura tad-9 ta' Settembru 1993, minhabba l-fatt li l-istess konvenut ghadda lill-attur l-ammont ta' elfejn, erbgha mija u sebgha u tmenin lira Maltija u tlett centezmi (Lm2,487.03) in konnessjoni max-xiri tal-van (Dok. "GZ14") fuq indikat, (apparti ammonti ohra effettivament rifuzi mill-attur lill-konvenut), dan ifisser li jekk wiehed jiehu in konsiderazzjoni l-ammont li ghandu jiehu l-konvenut minghand l-attur u minnu tnaqqas l-ammont li ghandu jiehu l-attur minghand il-konvenut (Lm2,487.03 – Lm1,111.72) dan ifisser li huwa l-konvenut li ghandu bilanc favur tieghu dovut mill-attur ta' elf, tlett mija u hamsa u sebghin lira, u wiehed u tlettin centezmu (Lm1,375.31) u ghalhekk prevja l-addozzjoni minn din il-Qorti tar-relazzjoni peritali, it-talbiet attrici fil-konfront tal-konvenut ghandhom jigu michuda.

Illi fl-ahharnett jigi rilevat li wara l-presentata tal-istess relazzjoni l-attur kellu l-opportunita' li anke jippresenta nota tal-osservazzjonijiet u dan b'digriet ta' din l-Qorti datat 17 ta' Jannar 2001, izda ma jirrizultax mill-atti proceswali li dan sar.

III. KONKLUZZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti, **tichad it-talbiet attrici** stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Bl-ispejjez kollha a karigu tal-istess atturi.

Moqrija.

Onor. Imhallef Raymond C. Pace LL.D.
26 ta' April, 2001

Josette Demicoli.
Deputat Registratur.
26 ta' April, 2001